

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Autar Investment

registrikood: 11033652

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 46a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 5122079

e-posti aadress: oliver.press@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

Tegevusaruanne

Autar Investment OÜ konsolideerimisgrupi põhitegevusalaks on investeerimistegevus ja							
konsultatsiooniteenuste osutamine.							
2011-ndal aastal oli põhitegevus firma omandused olevate korteriomandite (büroode) väljarentimine							
aadressil Mustamäe tee 46, Tallinnas.							
2011-ndal aastal Autar Investment kontsernil oli üks palgatöötaja, kellele maksti palka 2480 eurot,							
millele liituvad sotsiaalmaksud.							
2011 -nda aasta Autar Investment OÜ aruanne on esitatud konsolideeritult OÜ Suurmajaga.							
OÜ Suurmaja tegevuseks on kinnisvara ja ehitiste ning elu-ja mitteeluruumide kui vallas-							
asjadega seotud tehingute vahendamine ja vahenduse organiseerimine.							
Suurmaja OÜ on Auatarinvestment OÜ tütarettevõtte (83,33%)							
Konsolideeritud kasum 2011 aastal oli 459 680 euri, mis 24,65% suurem kui 2010 aastal.							
2012 aastal on firma tegevuse põhirõhk suunatud uute investeerimisprojektide leidmisele ja							
arendamisele.							

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75 091	72 546	2
Nõuded ja ettemaksed	87 464	58 129	3
Kokku käibevara	162 555	130 675	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 771 545	1 785 447	6
Materiaalne põhivara	6 638	8 477	7
Kokku põhivara	2 778 183	1 793 924	
Kokku varad	2 940 738	1 924 599	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	142 576	142 576	8
Võlad ja ettemaksed	53 222	34 304	9
Kokku lühiajalised kohustused	195 798	176 880	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 892 695	1 005 270	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 892 695	1 005 270	
Kokku kohustused	2 088 493	1 182 150	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	10
Oma osad	-76 694	-76 694	
Kohustuslik reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 777	679 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 787	108 554	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	849 743	727 956	
Vähemusesalus	2 502	14 493	
Kokku omakapital	852 245	742 449	
Kokku kohustused ja omakapital	2 940 738	1 924 599	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	459 680	368 773	11
Muud äritulud	1 743	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-201 214	-124 420	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 139	-34 906	12
Tööjõukulud	-3 333	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-78 665	-62 598	6;7
Ärikasum (kahjum)	152 072	146 849	
Finantstulud ja -kulud	-35 944	-35 738	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 128	111 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 128	111 111	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	121 787	108 554	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-5 659	2 557	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	152 072	146 849	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	78 665	62 598	6;7
Kokku korrigeerimised	78 665	62 598	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 334	-40 373	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 605	1 466	
Laekunud intressid	91	0	14
Makstud intressid	-27 135	-35 738	14
Kokku rahavood äritegevusest	179 964	134 802	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 062 923	-8 149	6;7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 917	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 064 840	-8 149	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 122 398	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-234 977	-142 576	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	887 421	-142 576	
Kokku rahavood	2 545	-15 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 546	88 469	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 545	-15 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 091	72 546	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	15 339	-76 694	1 534	679 223	11 936	631 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	108 554	2 557	111 111
31.12.2010	15 339	-76 694	1 534	787 777	14 493	742 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	121 787	-5 659	116 128
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-6 332	-6 332
31.12.2011	15 339	-76 694	1 534	909 564	2 502	852 245

Autar Investment OÜ osakapitali kohta vt.lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Autar Investment 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande koostamisel kasutab ettevõtte skeemi nr.1.

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Autar Investment arvestusvaluutaks alates 1.jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on Autar Investment teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatakse võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Tütarettevõtte

Emaettevõtte on ettevõtte, millel on üks või enam tütarettevõtet.

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emettevõtte) poolt.

Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emettevõtte omandused on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

E. Konsolideerimise alused

Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui Emaettevõtte määrab tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, saades seeläbi tütarettevõtte tegevusest kasu. Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast

kuni kontrolli loovutamise kuupäevani. Tütarettevõtte kasutab samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtte.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Autar Investment OÜ ja tema tütarettevõtte Suurmaja OÜ detsember 2011 seisuga lõppenud majandusaasta kohta koostatud finants-aruannete põhjal.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Ellimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes on kajastatud tütarettevõtted soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 35-40 aastat
- Muu inventar 7 aastat

Maad ei amortiseerita

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 320 euri.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud kapitaliseeritakse bilansis põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluaea jooksul. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara amortiseeritakse 3-5 aasta jooksul.

H. Rendilepingud.

Rent on kookulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Rendilepingu algus on kuupäev, millest alates rentnikul tekib õigus renditava vara kasutada. Sellest kuupäevast alates hakatakse rendilepingut kajastama osapoolte aruannetes.

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

L. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	75 091	72 546
Kokku raha	75 091	72 546

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	920	46 918	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	212	208	4
Muud nõuded	86 332	11 003	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 464	58 129	

Muude nõuete all on viitlud ja käibemaksu ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	212	2 947	208	1 580
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	2 947	208	1 580

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11037851	Suurmaja OÜ	Eesti	8211	66.66	83.33

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
Suurmaja OÜ	7 669	1 917	9 586
Kokku	7 669	1 917	9 586

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 076 302	2 076 302
Akumuleeritud kulum	-239 601	-239 601
Jääkmaksumus	1 836 701	1 836 701
Ostud ja parendused	8 149	8 149
Amortisatsioonikulu	-59 403	-59 403
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 084 451	2 084 451
Akumuleeritud kulum	-299 004	-299 004
Jääkmaksumus	1 785 447	1 785 447
Ostud ja parendused	1 062 925	1 062 925
Amortisatsioonikulu	-76 827	-76 827
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 147 375	3 147 375
Akumuleeritud kulum	-375 830	-375 830
Jääkmaksumus	2 771 545	2 771 545

2011 aastal oli kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 307 360 eurot (2010 aastal oli see summa 234 044 eurot) ja haldamisega kaasnevad kulud olid 2011 aastal 92 916 eurot (2010 aastal oli see summa 77 397 eurot).

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	40 593	40 593	40 593
Akumuleeritud kulum	-28 920	-28 920	-28 920
Jääkmaksumus	11 673	11 673	11 673
Amortisatsioonikulu	-3 196	-3 196	-3 196
31.12.2010			
Soetusmaksumus	40 593	40 593	40 593
Akumuleeritud kulum	-32 116	-32 116	-32 116
Jääkmaksumus	8 477	8 477	8 477
Amortisatsioonikulu	-1 839	-1 839	-1 839
31.12.2011			
Soetusmaksumus	40 593	40 593	40 593
Akumuleeritud kulum	-33 955	-33 955	-33 955
Jääkmaksumus	6 638	6 638	6 638

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	142 576	142 576			6 kuu Euribor +0,9%	EUR	25.11.2017
Lühiajalised laenud kokku	142 576	142 576					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	700 998	0	142 576	558 422			
Pikaajaline laen(omanikelt)	1 191 697	0	0	1 191 697	2,5	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 892 695	0	142 576	1 750 119			
Laenukohustused kokku	2 035 271	142 576	142 576	1 750 119			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	142 576	142 576			6 kuu Euribor+0,9%	EUR	25.11.2017
Lühiajalised laenud kokku	142 576	142 576					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	843 574	0	142 576	700 998			
Pikaajaline laen(omanikelt)	161 696	0	0	161 696	9,5	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 005 270	0	142 576	862 694			
Laenukohustused kokku	1 147 846	142 576	142 576	862 694			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 375	15 490	
Maksuvõlad	2 947	1 580	4
Muud võlad	13 313	0	
Intressivõlad	13 313	0	
Saadud ettemaksed	23 587	17 234	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 222	34 304	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	15 339	15 339
Osade arv (tk)	2	5
Autar Investment OÜ konsolideerimisgrupi osakapital on 15 339 euri. 2011 aasta osakapital jaguneb: 90,4% M.P.Investeeringud OÜ ja 9,6% Autar Investment OÜ omad osad (2010 aastal jagunes osakapital: Alto OÜ 12,9%; P.J.V.Investeeringud OÜ 12,9%; M.P.Investeeringud OÜ 38,8%; Holderstone OÜ 25,8%; Autar Invetment OÜ omad osad 9,6%). Autar Investment kontserni omakapital seisuga 31.detsember 2011 moodustas 852 245 euri (2010 aastal oli 742 449 euri). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 191 008 euri (31.12.2010 oli 165 433 euri), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 718 556 euri (2010 aastal 622 344 euri).		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	459 680	368 773
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	459 680	368 773
Kokku müügitulu	459 680	368 773
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	307 360	296 794
Kommunaalkulud	152 320	71 979
Kokku müügitulu	459 680	368 773

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Maarent	1 765	1 765
Mitmesugused bürookulud	19 186	28 987
Uurimis- ja arengukulud	5 188	4 154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 139	34 906

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 480	0
Sotsiaalmaksud	853	0
Kokku tööjõukulud	3 333	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4 504	0
Intressitulu hoiustelt	89	0
Muud intressitulud	4 415	0
Intressikulud	-40 448	-35 738
Intressikulu laenudelt	-40 448	-35 738
Kokku finantstulud ja -kulud	-35 944	-35 738

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

2010 aasta lõpul oli omanike laen kokku 161 697€.

2011 aastal tagastati laen endistele omanikele.

Emafirma andis 2011 aasta jooksul juurde laenu 1 122 398€ ja seisuga 31.12.2011 on omaniku laen 1 191 696€.

Autar Investment OÜ ostis 2011 aastal teenuseid seotud ettevõttelt 43282€ eest.

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	67 827	63 931
Nõuded ja ettemaksed	86 403	16 262
Kokku käibevara	154 230	80 193
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	9 587	7 669
Kinnisvarainvesteeringud	2 771 545	1 785 447
Kokku põhivara	2 781 132	1 793 116
Kokku varad	2 935 362	1 873 309
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	142 576	142 576
Võlad ja ettemaksed	53 265	18 814
Kokku lühiajalised kohustused	195 841	161 390
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 892 695	1 005 270
Kokku pikaajalised kohustused	1 892 695	1 005 270
Kokku kohustused	2 088 536	1 166 660
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339
Oma osad	-76 694	-76 694
Kohustuslik reservkapital	1 534	1 534
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	766 471	663 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 176	103 442
Kokku omakapital	846 826	706 649
Kokku kohustused ja omakapital	2 935 362	1 873 309

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	419 885	296 793
Muud äritulud	1 743	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 706	-77 600
Mitmesugused tegevuskulud	-26 139	-20 610
Tööjõukulud	-3 333	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-76 826	-59 403
Kokku ärikasum (-kahjum)	180 624	139 180
Finantstulud ja -kulud	-40 448	-35 738
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	140 176	103 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 176	103 442

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	180 624	139 180
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	76 826	59 403
Kokku korrigeerimised	76 826	59 403
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-70 143	-14 777
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34 452	-1 109
Laekunud intressid	83	213
Makstud intressid	-40 530	-35 951
Kokku rahavood äritegevusest	181 312	146 959
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 062 923	-8 149
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 917	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 064 840	-8 149
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 122 398	0
Saadud laenude tagasimaksed	-234 974	-142 576
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	887 424	-142 576
Kokku rahavood	3 896	-3 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 931	67 697
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 896	-3 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 827	63 931

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	15 339	-76 694	1 534	663 028	603 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	103 442	103 442
31.12.2010	15 339	-76 694	1 534	766 470	706 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	140 176	140 176
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2011	15 339	-76 694	1 534	906 647	846 826

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER PRESS	Juhatuse liige	19.06.2012
MARGUS PRESS	Juhatuse liige	20.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Autar Investment osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Autar Investment konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Autar Investment finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

20.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	20.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 787
Kokku	909 564

Kasumit ei jaotata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 787
Kokku	909 564

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	419885	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing M.P. Investeeringud	10668845	Nõgikikka 7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	217000 EEK
OÜ Autar Investment	11033652	Mustamäe tee 46a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	23000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122079
E-posti aadress	oliver.press@mail.ee